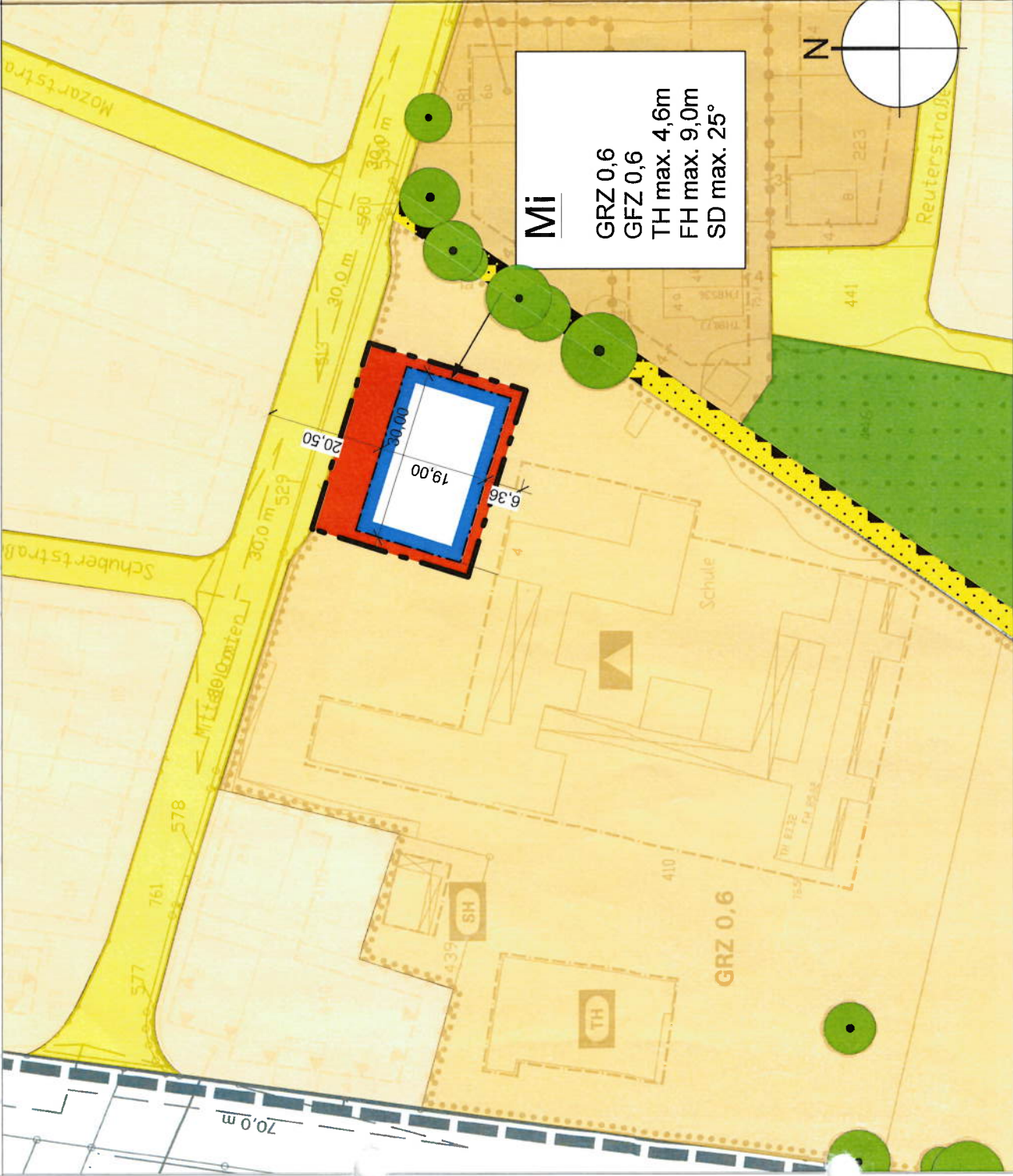


STADT VERSMOLD, ORTSTEIL LOXTEN

Bebauungsplan Nr. 1 Loxten

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Loxten - Stadtteil Loxten

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen



Mi

GRZ 0,6

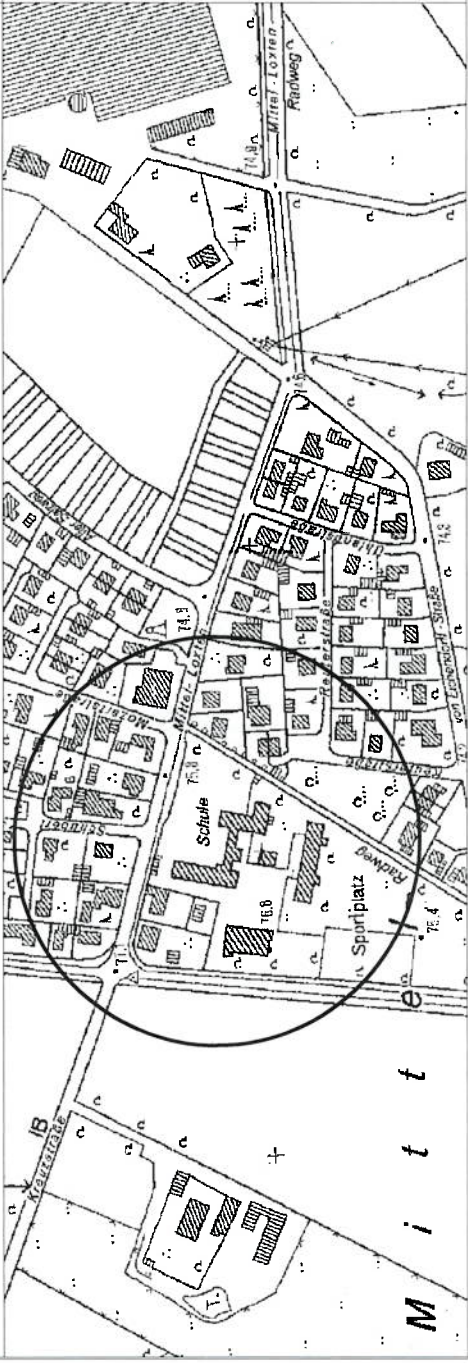
GFZ 0,6

TH max. 4,6m

FH max. 9,0m

SD max. 25°

AUSZUG AUS DER DEUTSCHEN GRUNDKARTE M 1:5.000



A Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Planzeichenverordnung (PlanV/ 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509);

Landesbauordnung (BauO NRW); i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW S. 685);

Landeswassergesetz (LWG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 685);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW S. 685)

B Planzeichen und Festsetzung gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

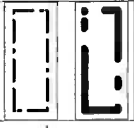
1. Art der baulichen Nutzung	
MI	1.1 Mischgebiet (§6 BauNVO)
	1.2 Unzulässig sind gem. §6 BauNVO i.V.m. § 1(5) BauNVO Vergnügungsstätten jeglicher Art (das gilt auch für die Ausnahmeregelung des Abs. 3)
2. Maß der baulichen Nutzung	
GRZ 0,6	2.1 Grundflächenzahl GRZ (§19 BauNVO), Höchstmaß; z.B. 0,6
	2.2 Geschossflächenzahl GFZ (§20 BauNVO), Höchstmaß; z.B. 0,6
GFZ 0,6	2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO)
	Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugshöhe, hier: Oberkante fertig asphaltierte Schulhoffläche
FH max 9,0m	a) Maximal zulässige Firsthöhe in Meter (= Oberkante First)
	b) Maximal zulässige Traufhöhe in Meter (= Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut)
TH max 4,6m	

3. Bauweise: überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) Nr.2 BauGB, Bauweise (§22 BauNVO)

3.1. Bauweise offene Bauweise

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 22 BauNVO) = durch Baugrenze umgrenzter Bereich

= Änderungsbereich des Bebauungsplanes



C Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften

1.1 Dachform und Dachneigung der Hauptdächer im MI: Dachform und -neigung der Hauptdächer gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone der Plankarte Siedelort (SD) mit einer Dachneigung von maximal 25°.

1.2 Dachaufbauten und Dachanschnitte, Dachgestaltung: Als Dachneigung sind für Hauptdächer ab 22° Dachneigung Tonnage in roten und braunen Farben zulässig. Dachaufbauten und Dachanschnitte sind generell unzulässig.

1.3 Einfriedungen: Einfriedungen sind generell unzulässig.

D Sonstige Hinweise

1. Altlasten: Im Planungsgebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2012 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 05241 / 85 - 27 40) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

2. Bodendenkmale: Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Bodenverfärbungen, Knochen, etc.) ist gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld (Tel. 0521 / 5200 250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Baumschutzsatzung: Die Satzung der Stadt Versmold zum Schutz des Baumbestandes vom 27.12.2004 ist zu beachten.

Satzung 10/2013

1. Ausfertigung

Satzungsbeschluss gemäß 10(1) BauGB		Bekanntmachung gemäß 10(3) BauGB
Die Bebauungsplan-Änderung wurde mit Ihren planungs- und baurechtsrechtlichen Festsetzungen am 17.10.2013 von der Stadtvertretung der Stadt Versmold gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen.		Der Beschluss dieser Änderung des Bebauungsplans als Satzung ist gemäß § 10(3) BauGB bekannt gemacht worden bis einschließlich in der Zeit von bis einschließlich für jedermanns Einsichtnahme öffentlich bekannt gemacht worden.
Versmold, den 14.11.2013 Im Auftrag der Stadtvertretung		Unter Angaben von Ort und Zeit wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung mit Begründung ab dem für jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird.
Versmold, den 14.11.2013 Im Auftrag der Stadtvertretung		Die Änderung ist mit der endgültigen Bekanntmachung in Kraft getreten, Versmold, den 14.11.2013